

U D H Ë Z I M
Nr.4, datë 11.6.2003

**PËR DHËNIEN ME QIRA TË PASURIVE TË NDËRMARRJEVE, SHOQËRIVE DHE
INSTITUCIONEVE SHTETËRORE**

Në zbatim të nenit 102, pika 4 e Kushtetutës dhe vendimit të Këshillit të Ministrave nr.315, datë 24.4.2003 "Për dhënien me qira të pasurive të ndërmarrjeve, shoqërive dhe institucioneve shtetërore", Ministri i Ekonomisë nxjerr këtë

U D H Ë Z I M:

1. Pasuritë e ndërmarrjeve, shoqërive me kapital shtetëror dhe institucionet shtetërore jepen me qira me konkurrim nga organi që ka të drejtën e lidhjes së kontratës.

2. Përjashtohen nga konkurrimi:

- objektet me sipërfaqe deri në 200 m² ;
- objektet të cilat jepen me qira pas pajisjes së tyre nga organet kompetente të lëshimit të licencave minerare, peshkimit, ujore etj.

Në këto raste, lidhja e kontratës bëhet me çmim dysHEME duke plotësuar kriteret e veçanta të miratuara prej ndërmarrjeve, shoqërive ose institucioneve shtetërore.

3. E drejta e lidhjes së kontratës së qirasë do të jetë:

a) Për sipërfaqe deri në 200 m² lidhja e kontratës bëhet nga organi drejtues i ndërmarrjes, shoqërisë e institucionit për një afat deri 1 vit. Për dhënien me qira mbi këtë afat merret miratimi i organit të varësisë administrative dhe procedura e qiradhënies i nënshtrohet konkurrimit, njësoj si për objektet e grupit (b).

Dhënia me qira e pasurive të ndërmarrjes, shoqërisë e institucionit, për të cilat është bërë kalimi i përfaqësuesit të pronarit shtet të pushtetit vendor, bëhet pasi merret miratimi i këtij të fundit.

b) Për sipërfaqe 201 deri 500 m² lidhja e kontratës bëhet nga organi që ushtron të drejtën e varësisë administrative të ndërmarrjes për një afat deri 5 vjet. Për dhënien me qira mbi këtë afat merret miratimi i organit që ushtron të drejtën e pronarit shtet të ndërmarrjes, shoqërisë e institucionit.

Lidhja e kontratës për dhënien me qira të pasurive të ndërmarrjes, shoqërisë e institucionit, për të cilat është bërë kalimi i përfaqësuesit të pronarit shtet te pushteti vendor, bëhet me miratimin e këshillave përkatëse të bashkive, komunave, qarqeve.

c) Për sipërfaqe mbi 501 m² lidhja e kontratës bëhet nga organi që ushtron të drejtën e pronarit shtet të ndërmarrjes, shoqërisë e institucionit për një afat deri 20 vjet.

Organi i pushtetit vendor lidh kontratën e qirasë për pasuritë e ndërmarrjes, shoqërisë e institucionit për të cilat ushtrojnë të drejtën e përfaqësuesit të pronës shtetërore me miratim të këshillit bashkiak, të qarkut ose të komunës.

4. Konkurrimi për sipërfaqet mbi 201 m² bëhet në përputhje me elementet e konkurrimit të miratuara në pikën 2 të vendimit:

- kur objektet jepen për qëllim zhvillimi veprimtarie prodhuese,
- për shërbime.

Kritere shtesë mund të caktohen nga institucionet qendrore dhe vendore për dhëniet me qira të mjediseve brenda ndërtesave të tyre, si dhe për ato të karakterit kombëtar me qëllim ruajtjen e vlerave muzeale, historike, arkeologjike etj.

5. Ndërmarrja, shoqëria ose institucioni shtetëror përgatit dokumentacionin për objektet, pasuritë e saj, që do të japë me qira: genplanin e sipërfaqeve të objekteve ndërtesë dhe të sipërfaqeve të lira funksionale, vlerësimin e truallit të lirë apo funksional, vlerësimin e qirasë së makineri-pajisjeve, certifikatën e regjistrimit të pronësisë shtetërore të objektit në zyrën e regjistrimit të pasurisë së paluajtshme ose një vërtetim nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme që objekti nuk është në pronësi private, por shtetërore, si dhe miratimin e saj për qiradhënie.

Për objekte me sipërfaqe mbi 201 m² dokumentacioni dërgohet në organin që ushtron të drejtën e varësisë administrative, dhe ky i fundit për sipërfaqet mbi 501 m², pasi e plotëson, e dërgon në Ministrinë e Ekonomisë.

Ndërmarrja, shoqëria ose institucioni shtetëror dhe organet e varësisë administrative propozojnë edhe afatin, qëllimin, si dhe kriteret e tjera specifike për objektin që do të jepet me qira.

6. Procedurat e publikimit të objektit që do të jepet me qira fillojnë me urdhër të drejtuesit të organit, që ka të drejtën e lidhjes së kontratës. Publikimi bëhet, si rregull, nga organi që ka të drejtën e lidhjes së kontratës.

Në urdhër caktohet që publikimi për sipërfaqe mbi 201 m² mund të bëhet edhe nga vetë ndërmarrja, shoqëria dhe institucioni shtetëror sipas kriterëve të miratuara në urdhër, por dokumentacioni të dorëzohet prej subjekteve në organin që ka të drejtën e lidhjes së kontratës së qirasë.

Në urdhër jepet: vlera dysHEME e qirasë, pikët vlerësuese për elementet e konkurrimit, përbërja e komisionit të shqyrtimit të dokumentacionit të konkurrentëve, qëllimi i dhënies me qira, afati, data, ora dhe vendi i saktë i mbledhjes së komisionit, si dhe i dorëzimit të kërkesave nga subjektet konkurruese.

7. Hapja e zarfit për çmimin e ofruar të qirasë dhe shqyrtimi i dokumentacionit bëhet në prani të konkurrentëve. Konkurrentëve u kthehet dokumentacioni, nëse ai rezulton jo i rregullt, duke i përjashtuar nga konkurrimi.

Komisioni pasi shqyrton dokumentacionin, bën vlerësimin e tyre, harton procesverbalin e mbledhjes dhe i propozon titullarit të organit që ushtron të drejtën e lidhjes së kontratës, subjektin fitues.

8. Lidhja e kontratës së qirasë bëhet me autorizim të titullarit të organit që ushtron të drejtën e lidhjes së kontratës të miratuar në pikën 5 të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 315, datë 24.4.2003. Çdo ndryshim i kushteve të kontratës bëhet me miratim të titullarit që ka autorizuar lidhjen e kontratës.

9. Me nënshkrimin e kontratës, qiramarrësi bën pagesën e garancisë së kontratës, të barabartë me vlerën 3-mujore të qirasë. Kjo qëndron në llogarinë e qiradhënësit deri në përfundim të kontratës, ndërsa për kontratat me sipërfaqe mbi 501 m², në marrëveshje midis palëve, garancia qëndron deri në përfundim të kontratës ose të përfundimit të investimeve të marra përsipër nga qiramarrësi.

10. Llogaritja e vlerës së qirasë për ndërtesat me dy e më shumë kate bëhet duke mbledhur shumën e sipërfaqeve të çdo kati dhe duke e shumëzuar me tarifën e qirasë për m².

11. Kur ndërmarrja, shoqëria ose institucioni që ka ambiente të dhëna me qira shitet, publikimi për shitjen e tyre bëhet duke përfshirë edhe kontratat e qirasë. Në procesverbalin e dorëzimit të objektit, së bashku me pasurinë që shitet transferohen edhe kontratat e qirasë. Blerësi është i detyruar të respektojë afatin dhe kushtet e tjera të kontratës së qirasë.

12. Monitorimi i kontratave të qirasë apo enfiteoze bëhet sipas vendimit të Këshillit të Ministrave nr.461, datë 6.10.1999 “Për monitorimin e objekteve të ndërmarrjeve, shoqërive ose institucioneve shtetërore të dhëna me qira apo enfiteoze dhe përdorimi i të ardhurave nga qiratë apo enfiteoza”.

13. Ky udhëzim hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI
Arben Malaj